

Moers

# Erdgeschoss Wohnung in Moers-Utfort

*Número da propriedade: 25070033L*



**PREÇO DE COMPRA: 189.000 EUR • ÁREA: ca. 63 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers

## Numa vista geral

Número da propriedade	25070033L	Preço de compra	189.000 EUR
Área	ca. 63 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Móveis	Terraço, Sauna, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	1		
Ano de construção	1955		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	82.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	30.09.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1955

Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers

## O imóvel



Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers

## O imóvel



Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers

## O imóvel



Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

**Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers**

## Uma primeira impressão

Diese attraktive Hochparterrewohnung mit einer Wohnfläche von 63 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz für individuelles Wohnen. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung ist an einem Mieter vermietet und im ungekündigten Mietverhältnis. Bei Kauf dieser Wohnung müssen Sie das Mietverhältnis erst einmal übernehmen und zur Selbstnutzung nach Eigentumsumschreibung den Eigenbedarf anmelden. Hier sind entsprechende Kündigungsfristen zu beachten!

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, das viel Tageslicht bietet und eine großzügige Atmosphäre schafft.

Ein gemütliches Schlafzimmer, das Ihnen genügend Platz zum Entspannen und Erholen bietet, sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und eine helle u. funktionelle Küche runden das Konzept ab. Mit Ihrem persönlichen Einrichtungskonzept lassen sich Ihre Wohnräume hier optimal ebenfalls verwirklichen und umsetzen.

Die Immobilie verfügt über eine solide Gas-Zentral-Heizungsanlage, die für angenehme Wärme in jedem Raum sorgt.

Ein sehr geräumiger massiver Kellerraum steht Ihnen zur Nutzung zur Verfügung. In der Außenanlage neben dem Haus kann der Gemeinschaftsgarten genutzt werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren individuellen Wohnraum umzusetzen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers**

## Detalhes do equipamento

- Bad mit Fenster und Wanne
- Warmwasserversorgung mit Durchlauferhitzer
- Einfachgarage mit Schwingtor
- eigener Kellerraum
- Gemeinschafts-Gartennutzung
- Gasheizung 2012

**Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers**

## Tudo sobre a localização

Das Haus befindet sich im beliebten Stadtteil Moers-Utfort.

Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Umgebung.

Perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und zu den BAB A42 oder A57.

Utfort ist beliebt durch das gute Umfeld, die Stadtnähe mit der umgebenen Natur.

Ob Sie gerne spazieren gehen, Joggen oder Fahrradfahren.

Der Teervorster Wald und die Wege entlang des Moers-Baches zum Repelener Park oder in die Stadt. Alles in der Nähe.

**Número da propriedade: 25070033L - 47445 Moers**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Evelin Gill

---

Neustraße 34, 47441 Moers

Tel.: +49 2841 - 88 15 85 0

E-Mail: [moers@von-poll.com](mailto:moers@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)